ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2008

Les mises en chantier d'habitations restent nombreuses au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre, la construction résidentielle dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick a été stimulée par la confiance soutenue des consommateurs et par la croissance accrue de l'emploi. La neige, arrivée plus tôt que ces dernières années, en décembre, n'a pas empêché les mises en chantier de maisons individuelles d'augmenter sensiblement au quatrième trimestre. Dans le segment des logements collectifs toutefois, les mises en chantier ont été modérées durant le trimestre : leur nombre a été inférieur au cumul des trois derniers mois de 2006.

Figure 1

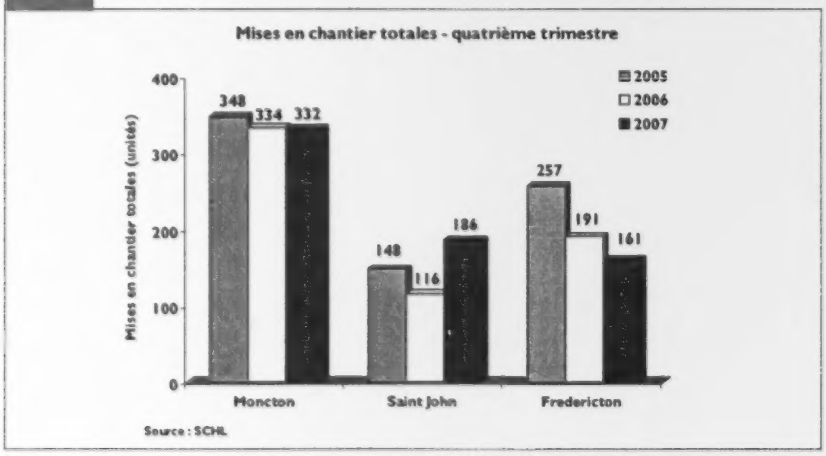


Table des matières

1 Les mises en chantier d'habitations restent nombreuses au quatrième trimestre

3 Les ventes S.I.A.® demeurent orientées à la hausse au quatrième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableau (7 à 23)

24 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Les mises en chantier de maisons individuelles augmentent dans la RMR de Moncton

Les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 6 % au quatrième trimestre par rapport à la même période en 2006. Cependant, le nombre total d'habitations dont on a coulé les fondations durant le trimestre a diminué de 0,6 %, sous l'effet de la baisse de 6 % survenue du côté des logements collectifs. Le recul observé dans ce segment n'a toutefois pas touché les jumelés, catégorie où les mises en chantier ont monté au quatrième trimestre.

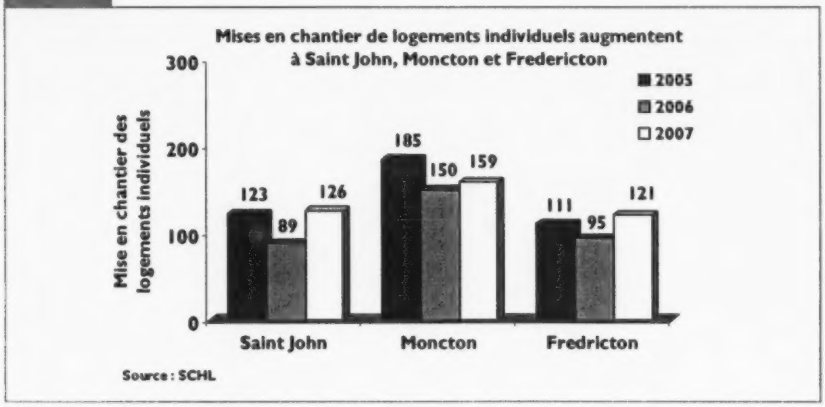
En 2007, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 10,5 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton et ont été particulièrement vigoureuses au second semestre. Parmi les trois grands secteurs de la RMR, c'est la ville de Moncton qui a connu la plus forte augmentation à cet égard : la hausse y a atteint 15 %, alors qu'elle s'est chiffrée à 2,5 % à Dieppe et à 7,9 % à Riverview. La popularité des jumelés, privilégiés par les accédants à la propriété du Grand Moncton, a continué de s'accroître : dans cette catégorie, le nombre d'unités entamées est passé de 396 en 2006 à 430 en 2007. En fait, plus de 80 % des jumelés mis en chantier au Nouveau-Brunswick en 2007 se trouvent dans la RMR de Moncton. Si les mises en chantier de logements collectifs ont reculé dans la RMR l'an dernier, c'est à cause de la forte baisse observée dans le segment des appartements, à Moncton et à Dieppe, et du repli enregistré du côté des maisons en rangée, à Dieppe.

Les mises en chantier de logements collectifs baissent dans l'AR de Fredericton

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton, les mises en chantier de maisons individuelles ont bondi de 27,4 % au quatrième trimestre par comparaison à la même époque en 2006. Cette vive accélération s'explique par le quasidoublement de l'activité survenu dans la ville de Fredericton. À l'inverse, le segment des collectifs a connu un important recul : les mises en chantier, qui étaient au nombre de 96 au quatrième trimestre de 2006, ont diminué de plus de moitié à la même période en 2007 et se sont chiffrées à 40. Cette baisse résulte d'une diminution du nombre d'appartements dont on a coulé les fondations, qui est passé de 92, au quatrième trimestre de 2006, à seulement 12, un an plus tard.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre total de mises en chantier en 2007 a dépassé de 11,6 % le cumul de 2006, grâce au regain de production qui a marqué le quatrième trimestre. Du côté des logements collectifs, les mises en chantier ont été peu nombreuses à Fredericton durant la majeure partie de l'année, le troisième trimestre faisant exception. Depuis quelques années, les appartements neufs s'ajoutent au parc de logements à un rythme légèrement supérieur à la demande, ce qui fait monter le taux d'inoccupation et ralentit la construction. En outre, les mises en chantier d'habitations en rangée et de jumelés ont connu un repli en 2007, car la conjoncture du marché a incité les acheteurs éventuels à s'intéresser aux maisons individuelles neuves ou existantes.

Figure 2



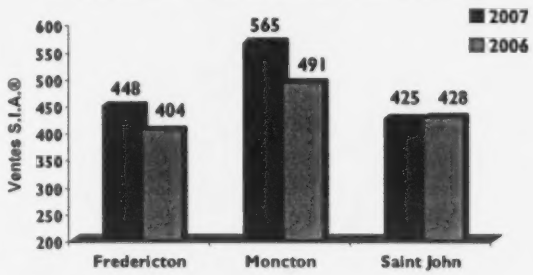
Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs connaissent une forte hausse dans la RMR de Saint John

Dans la RMR de Saint John, la construction résidentielle s'est beaucoup intensifiée au quatrième trimestre de 2007 par rapport à la

même période en 2006, poursuivant la tendance amorcée au début de l'année. Dans la catégorie des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a devancé de 41,6 % le cumul du quatrième trimestre de 2006. Cette expansion a été alimentée par la hausse de la construction dans les villes de Saint John et de Quispamsis. Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier ont plus que doublé durant les trois derniers mois de 2007 par rapport à la même époque en 2006, celles de maisons en rangée et d'appartements ayant connu une augmentation notable.

En 2007, les mises en chantier de logements individuels ont progressé de 13,5 %. Dans la ville de Saint John, où l'on a coulé les fondations de 116 unités dans ce segment, le niveau de l'activité est demeuré inchangé par rapport à 2006. C'est sur le territoire de Quispamsis qu'ont été commencées le plus grand nombre de maisons individuelles en 2007, soit 155, et que l'activité a connu la plus vive augmentation d'une année à l'autre, soit 26 %. Cette progression est en partie attribuable à l'afflux croissant, dans la vallée de la rivière Saint John, de nouveaux résidants provenant de la ville de Saint John. Dans le Grand Saint John, les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté de 36,1 %, grâce à la réalisation de plusieurs ensembles financés par l'entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable. La construction de ces ensembles a contribué à la hausse de 42,1 % du nombre d'appartements entamés en 2007. La forte demande d'habitations offrant une solution de rechange à la maison individuelle a fait croître les mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés.

Figure 3



S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Les ventes S.I.A.® demeurent orientées à la hausse au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2007, les principaux centres urbains de la province (Saint John, Moncton et Fredericton) ont continué de profiter d'une expansion économique constante, d'une hausse de l'emploi, de la confiance inchangée des consommateurs et de l'amélioration des chiffres de l'immigration. L'ascension des coûts de construction, les retards accrus causés par le resserrement du marché du travail, ainsi que l'écart grandissant entre les prix du neuf et de l'existant ont encore poussé les consommateurs à se tourner vers le marché de la revente, si bien que les ventes S.I.A.® et le prix moyen des logements dans chaque centre ont atteint de nouveaux sommets.

Les ventes montent dans le Grand Saint John

On dénombre pour les trois derniers mois de l'année 425 ventes S.I.A.® dans le Grand Saint John, ce qui est légèrement inférieur aux 428 transactions conclues au même trimestre en 2006. Malgré ce fléchissement, le prix moyen des logements n'a cessé d'augmenter au quatrième trimestre de 2007; il a atteint 144 012 $, alors qu'il était de 137 873 $ à la même époque en 2006. Les prix se situaient dans la moyenne dans la plupart des secteurs du Grand Saint John, l'exception étant le secteur de Rosthesay/Quispamsis, où le prix moyen s'est élevé à 206 911 $.

Même si les ventes S.I.A.® ont ralenti dans le Grand Saint John au quatrième trimestre, le cumul annuel s'est chiffré à 2 060, soit à un niveau supérieur de 21 % à celui de 2006 (1 702). Le prix de vente moyen a augmenté de 8,5 % pour s'établir à 143 174 $. Le nombre de nouvelles inscriptions étant resté stable et la demande, soutenue, le délai de vente moyen a été plus court en 2007 qu'en 2006 : il est passé de 99 à 91 jours.

Les ventes dans le Grand Moncton dépassent celles des autres centres de la province

Il y a eu 565 ventes S.I.A.® dans le Grand Moncton au quatrième trimestre, soit 15,1 % de plus qu'un an plus tôt. Avec une progression de

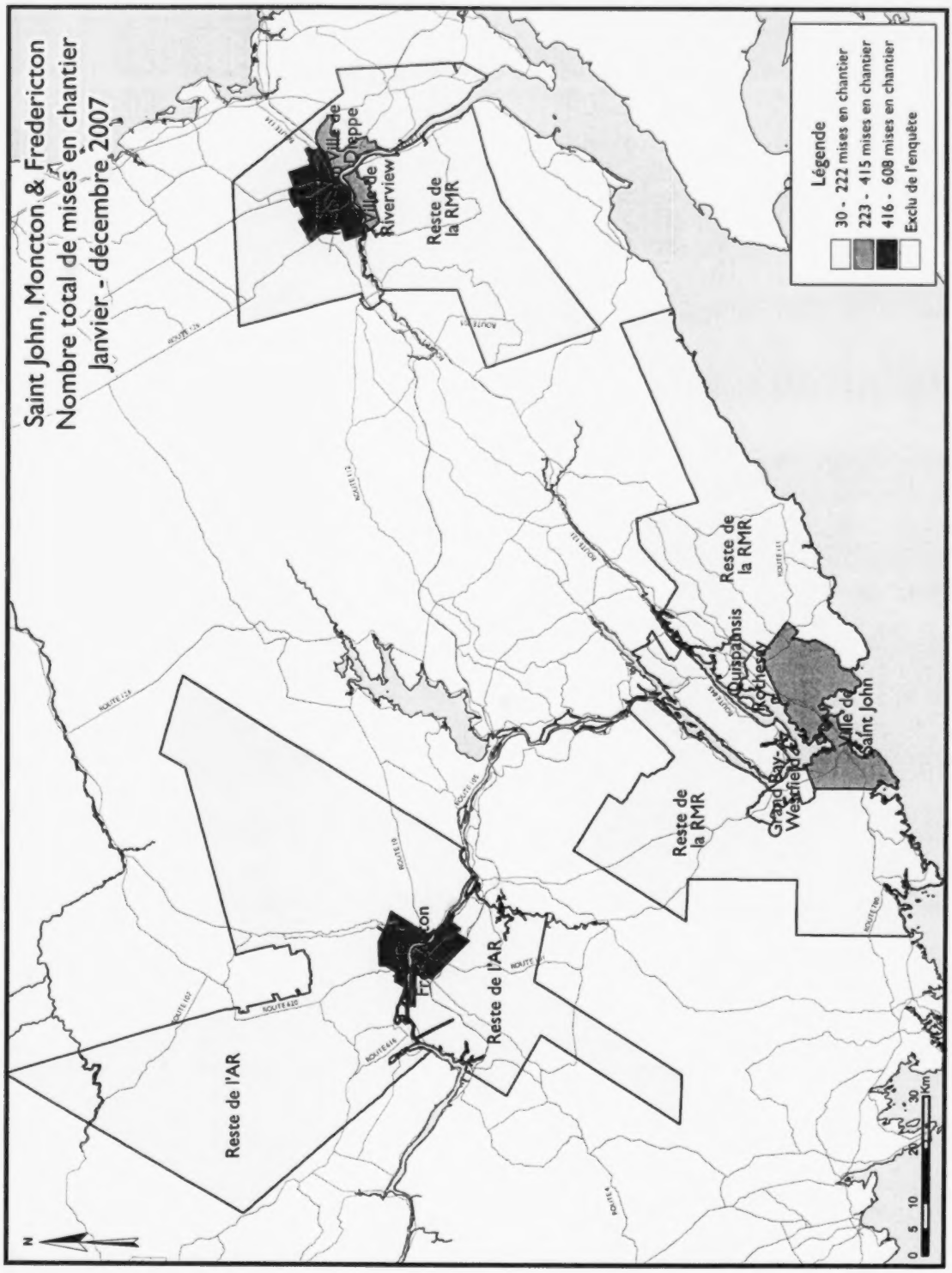
24,1 %, la ville de Moncton a enregistré la croissance la plus marquée de la RMR au quatrième trimestre. À Dieppe et Riverview, la hausse d'une année à l'autre a été modérée : elle s'est chiffrée respectivement à 5,1 % et à 2,6 %. Quant au prix de vente moyen, il a baissé de 0,9 % dans la ville de Moncton mais a augmenté de 20 % à Dieppe et de 16,8 % à Riverview.

Le Grand Moncton domine les centres urbains de la province sur le plan des ventes : il s'y est vendu 2 811 logements par l'intermédiaire du S.I.A.® en 2007, soit 11,8 % de plus qu'en 2006. Par ailleurs, le prix moyen (140 645 $) y a crû environ au même rythme qu'en 2006, soit de 8,3 %. Si les prix ont augmenté, les acheteurs potentiels ont toutefois profité d'une offre abondante grâce au nombre sans précédent de nouvelles inscriptions. Résultat, la période moyenne pendant laquelle les logements restent sur le marché a atteint 96 jours en 2007, alors qu'elle était de 88 jours en 2006.

Les ventes augmentent à Fredericton

À Fredericton, la forte croissance économique observée depuis le début de l'année s'est poursuivie au quatrième trimestre. Grâce à la hausse de l'immigration et de la demande d'habitations, les ventes S.I.A.® ont continué de progresser : 448 transactions ont été réalisées au quatrième trimestre, soit 10,9 % de plus qu'à la même période en 2006. Dans la ville de Fredericton proprement dite, il y a eu toutefois huit ventes de moins qu'au quatrième trimestre de 2006. Ce repli de 3 % a été contrebalancé par l'accroissement des ventes dans les autres secteurs de l'agglomération, dont le nombre a augmenté de 52. À la différence de la tendance relevée dans les autres grands centres de la province (Moncton et Saint John), les prix ont reculé à Fredericton au quatrième trimestre : le prix de vente moyen a diminué de 5,7 % en regard du quatrième trimestre de 2006, passant de 140 058 à 132 051 $.

Le nombre de ventes S.I.A.® à Fredericton est monté de 2 119 en 2006 à 2 455 en 2007, réalisant un bond de 15,9 %. Parallèlement, le prix de vente moyen a continué de progresser, mais à un taux modéré de 1,9 %; il s'est chiffré à 141 580 $. Sans atteindre leur niveau record de 2006, les nouvelles inscriptions sont demeurées exceptionnellement élevées en 2007. L'offre résultante de logements existants a élargi le choix des acheteurs éventuels. Le délai de vente moyen s'est par conséquent accru, passant de 70 jours en 2006 à 78 jours en 2007.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
Légende
30 - 222 mises en chantier
223 - 415 mises en chantier
416 - 608 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Grand Bay - Westfield
Reste de la RMR
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	126	6	30	0	3	0	0	21	186
T4 2006	88	4	19	0	0	0	1	4	116
Variation en %	43.2	50.0	57.9	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	**	60.3
Cumul 2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Cumul 2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	201	14	64	0	3	13	0	80	375
T4 2006	129	12	67	0	0	25	3	82	318
Variation en %	55.8	16.7	-4.5	s.o.	s.o.	-48.0	-100.0	-2.4	17.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	117	12	47	0	0	24	0	16	216
T4 2006	111	10	8	0	0	0	1	0	130
Variation en %	5.4	20.0	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	66.2
Cumul 2007	342	32	106	0	0	24	3	128	635
Cumul 2006	351	24	29	0	4	0	6	4	418
Variation en %	-2.6	33.3	**	s.o.	-100.0	s.o.	-50.0	**	51.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	14	6	12	0	0	12	0	2	46
T4 2006	21	3	0	0	0	0	2	0	26
Variation en %	-33.3	100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	76.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	118	12	38	0	0	12	0	29	209
T4 2006	110	11	10	0	0	0	3	0	134
Variation en %	7.3	9.1	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	56.0
Cumul 2007	349	29	94	0	0	12	5	122	611
Cumul 2006	331	23	33	0	0	0	8	4	399
Variation en %	5.4	26.1	184.8	s.o.	s.o.	s.o.	-37.5	**	53.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	146	148	7	0	2	0	25	4	332
T4 2006	128	126	23	0	4	0	24	29	334
Variation en %	14.1	17.5	-69.6	s.o.	-50.0	s.o.	4.2	-86.2	-0.6
Cumul 2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Cumul 2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	378	240	24	0	16	40	35	181	914
T4 2006	240	190	75	0	8	0	35	271	819
Variation en %	57.5	26.3	-68.0	s.o.	100.0	s.o.	0.0	-33.2	11.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	153	122	13	0	0	0	11	20	319
T4 2006	167	100	14	0	0	4	4	55	344
Variation en %	-8.4	22.0	-7.1	s.o.	s.o.	-100.0	175.0	-63.6	-7.3
Cumul 2007	474	372	105	0	8	0	59	311	1,329
Cumul 2006	485	314	101	0	2	4	55	213	1,174
Variation en %	-2.3	18.5	4.0	s.o.	**	-100.0	7.3	46.0	13.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	54	51	12	0	6	0	10	95	228
T4 2006	47	49	8	0	0	0	3	73	180
Variation en %	14.9	4.1	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	**	30.1	26.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	154	126	30	0	0	0	12	77	399
T4 2006	144	109	26	0	0	4	8	74	365
Variation en %	6.9	15.6	15.4	s.o.	s.o.	-100.0	50.0	4.1	9.3
Cumul 2007	467	370	101	0	2	0	52	289	1,281
Cumul 2006	446	276	111	0	2	4	52	148	1,039
Variation en %	4.7	34.1	-9.0	s.o.	0.0	-100.0	0.0	95.3	23.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	103	2	17	0	21	0	18	0	161
T4 2006	76	4	4	0	0	29	19	59	191
Variation en %	35.5	-50.0	**	s.o.	s.o.	-100.0	-5.3	-100.0	-15.7
Cumul 2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Cumul 2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	145	6	27	0	21	0	4	91	294
T4 2006	96	6	34	0	18	95	8	59	316
Variation en %	51.0	0.0	-20.6	s.o.	16.7	-100.0	-50.0	54.2	-7.0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	121	6	8	0	12	29	30	16	222
T4 2006	116	14	14	0	10	63	26	0	243
Variation en %	4.3	-57.1	-42.9	s.o.	20.0	-54.0	15.4	s.o.	-8.6
Cumul 2007	338	16	50	0	24	95	59	75	657
Cumul 2006	292	34	64	0	36	99	99	88	712
Variation en %	15.8	-52.9	-21.9	s.o.	-33.3	-4.0	-40.4	-14.8	-7.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	20	2	1	0	1	1	11	0	36
T4 2006	39	6	2	0	1	8	0	2	58
Variation en %	-48.7	-66.7	-50.0	s.o.	0.0	-87.5	s.o.	-100.0	-37.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	111	6	8	0	12	30	19	16	202
T4 2006	95	12	13	0	13	55	27	24	239
Variation en %	16.8	-50.0	-38.5	s.o.	-7.7	-45.5	-29.6	-33.3	-15.5
Cumul 2007	357	20	50	0	25	102	41	27	622
Cumul 2006	253	28	62	0	37	91	100	96	667
Variation en %	41.1	-28.6	-19.4	s.o.	-32.4	12.1	-59.0	-71.9	-6.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T4 2007	39	2	25	0	3	0	0	21	90
T4 2006	24	4	5	0	0	0	0	4	37
Grand Bay-Westfield									
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Quispamsis									
T4 2007	43	2	2	0	0	0	0	0	47
T4 2006	31	0	2	0	0	0	0	0	33
Rothesay									
T4 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T4 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2007	23	2	3	0	0	0	0	0	28
T4 2006	16	0	12	0	0	0	1	0	29
Saint John (RMR)									
T4 2007	126	6	30	0	3	0	0	21	186
T4 2006	88	4	19	0	0	0	1	4	116
Moncton (ville)									
T4 2007	47	80	0	0	2	0	2	4	135
T4 2006	48	78	0	0	4	0	0	29	159
Dieppe (ville)									
T4 2007	47	56	7	0	0	0	14	0	124
T4 2006	32	32	23	0	0	0	19	0	106
Riverview (ville)									
T4 2007	13	12	0	0	0	0	7	0	32
T4 2006	10	16	0	0	0	0	5	0	31
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2007	39	0	0	0	0	0	2	0	41
T4 2006	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Moncton (RMR)									
T4 2007	146	148	7	0	2	0	25	4	332
T4 2006	128	126	23	0	4	0	24	29	334
Ville de Fredericton									
T4 2007	46	2	17	0	21	0	16	0	102
T4 2006	21	4	4	0	0	29	15	59	132
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2007	57	0	0	0	0	0	2	0	59
T4 2006	55	0	0	0	0	0	4	0	59
Fredericton (AR)									
T4 2007	103	2	17	0	21	0	18	0	161
T4 2006	76	4	4	0	0	29	19	59	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T4 2007	59	8	53	0	3	13	0	73	209
T4 2006	45	12	33	0	0	25	3	82	200
Grand Bay-Westfield									
T4 2007	18	0	0	0	0	0	0	7	25
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2007	51	2	2	0	0	0	0	0	55
T4 2006	36	0	14	0	0	0	0	0	50
Rothesay									
T4 2007	20	2	4	0	0	0	0	0	26
T4 2006	16	0	4	0	0	0	0	0	20
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2007	53	2	5	0	0	0	0	0	60
T4 2006	27	0	16	0	0	0	0	0	43
Saint John (RMR)									
T4 2007	201	14	64	0	3	13	0	80	375
T4 2006	129	12	67	0	0	25	3	82	318
Moncton (ville)									
T4 2007	141	162	4	0	10	40	2	12	371
T4 2006	86	106	6	0	8	0	11	115	332
Dieppe (ville)									
T4 2007	129	66	9	0	6	0	24	55	289
T4 2006	64	60	61	0	0	0	19	148	352
Riverview (ville)									
T4 2007	34	12	11	0	0	0	7	114	178
T4 2006	17	24	8	0	0	0	5	8	62
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2007	74	0	0	0	0	0	2	0	76
T4 2006	73	0	0	0	0	0	0	0	73
Moncton (RMR)									
T4 2007	378	240	24	0	16	40	35	181	914
T4 2006	240	190	75	0	8	0	35	271	819
Ville de Fredericton									
T4 2007	70	6	25	0	21	0	3	91	216
T4 2006	41	6	34	0	18	95	8	59	261
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2007	75	0	2	0	0	0	1	0	78
T4 2006	55	0	0	0	0	0	0	0	55
Fredericton (AR)									
T4 2007	145	6	27	0	21	0	4	91	294
T4 2006	96	6	34	0	18	95	8	59	316

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T4 2007	41	10	26	0	0	24	0	16	117
T4 2006	35	10	2	0	0	0	0	0	47
Grand Bay-Westfield									
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Quispamsis									
T4 2007	41	0	8	0	0	0	0	0	49
T4 2006	31	0	2	0	0	0	0	0	33
Rothesay									
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2007	23	2	13	0	0	0	0	0	38
T4 2006	23	0	4	0	0	0	1	0	28
Saint John (RMR)									
T4 2007	117	12	47	0	0	24	0	16	216
T4 2006	111	10	8	0	0	0	1	0	130
Moncton (ville)									
T4 2007	40	70	2	0	0	0	0	20	132
T4 2006	49	66	2	0	0	4	0	20	141
Dieppe (ville)									
T4 2007	39	30	4	0	0	0	5	0	78
T4 2006	76	26	12	0	0	0	1	0	115
Riverview (ville)									
T4 2007	20	20	7	0	0	0	3	0	50
T4 2006	12	6	0	0	0	0	3	0	21
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2007	54	2	0	0	0	0	3	0	59
T4 2006	30	2	0	0	0	0	0	35	67
Moncton (RMR)									
T4 2007	153	122	13	0	0	0	11	20	319
T4 2006	167	100	14	0	0	4	4	55	344
Ville de Fredericton									
T4 2007	52	6	8	0	12	29	27	16	150
T4 2006	43	12	14	0	10	63	22	0	164
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2007	69	0	0	0	0	0	3	0	72
T4 2006	73	2	0	0	0	0	4	0	79
Fredericton (AR)									
T4 2007	121	6	8	0	12	29	30	16	222
T4 2006	116	14	14	0	10	63	26	0	243

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2007	4	6	6	0	0	12	0	2	30
T4 2006	5	3	0	0	0	0	0	0	8
Grand Bay-Westfield									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T4 2007	7	0	1	0	0	0	0	0	8
T4 2006	8	0	0	0	0	0	2	0	10
Rothesay									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2007	3	0	5	0	0	0	0	0	8
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Saint John (RMR)									
T4 2007	14	6	12	0	0	12	0	2	46
T4 2006	21	3	0	0	0	0	2	0	26
Moncton (ville)									
T4 2007	30	29	5	0	6	0	10	15	95
T4 2006	21	36	0	0	0	0	1	63	121
Dieppe (ville)									
T4 2007	15	21	5	0	0	0	0	80	121
T4 2006	21	10	8	0	0	0	0	0	39
Riverview (ville)									
T4 2007	5	1	2	0	0	0	0	0	8
T4 2006	3	3	0	0	0	0	2	0	8
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	10	12
Moncton (RMR)									
T4 2007	54	51	12	0	6	0	10	95	228
T4 2006	47	49	8	0	0	0	3	73	180
Ville de Fredericton									
T4 2007	13	2	1	0	1	1	11	0	29
T4 2006	27	6	2	0	1	8	0	2	46
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Fredericton (AR)									
T4 2007	20	2	1	0	1	1	11	0	36
T4 2006	39	6	2	0	1	8	0	2	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2007	41	9	21	0	0	12	0	29	112
T4 2006	35	11	2	0	0	0	0	0	48
Grand Bay-Westfield									
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Quispamsis									
T4 2007	42	0	8	0	0	0	0	0	50
T4 2006	32	0	2	0	0	0	1	0	35
Rothesay									
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2007	22	3	9	0	0	0	0	0	34
T4 2006	21	0	6	0	0	0	2	0	29
Saint John (RMR)									
T4 2007	118	12	38	0	0	12	0	29	209
T4 2006	110	11	10	0	0	0	3	0	134
Moncton (ville)									
T4 2007	41	75	4	0	0	0	1	42	163
T4 2006	39	71	2	0	0	4	6	49	171
Dieppe (ville)									
T4 2007	38	27	19	0	0	0	5	35	124
T4 2006	64	16	24	0	0	0	1	0	105
Riverview (ville)									
T4 2007	17	22	7	0	0	0	3	0	49
T4 2006	11	20	0	0	0	0	1	0	32
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2007	58	2	0	0	0	0	3	0	63
T4 2006	30	2	0	0	0	0	0	25	57
Moncton (RMR)									
T4 2007	154	126	30	0	0	0	12	77	399
T4 2006	144	109	26	0	0	4	8	74	365
Ville de Fredericton									
T4 2007	45	6	8	0	12	30	16	16	133
T4 2006	32	10	13	0	13	55	23	24	170
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2007	66	0	0	0	0	0	3	0	69
T4 2006	63	2	0	0	0	0	4	0	69
Fredericton (AR)									
T4 2007	111	6	8	0	12	30	19	16	202
T4 2006	95	12	13	0	13	55	27	24	239

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18.7	-20.0	-41.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16.9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296
Variation en %	16.2	-56.5	-6.1	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	6.5
1998	216	23	33	0	0	0	6	0	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1,151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1,435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1,550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15.0	18.8	4.5	s.o.	s.o.	50.0	152.0	-35.5	10.9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817
Variation en %	-9.4	45.5	**	s.o.	-100.0	s.o.	**	78.6	31.1
1998	448	44	7	0	4	0	8	112	623

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20.7	-60.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513
Variation en %	2.8	100.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	62.1	-48.4	2.2
1998	357	10	10	0	0	0	29	95	502

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	126	89	6	4	29	17	25	6	186	116	60.3
Saint John (ville)	39	24	2	4	26	5	23	4	90	37	143.2
Grand Bay-Westfield	8	3	0	0	0	0	0	0	8	3	166.7
Quispamsis	43	31	2	0	0	0	2	2	47	33	42.4
Rothesay	13	14	0	0	0	0	0	0	13	14	-7.1
Reste de la RMR de Saint John	23	17	2	0	3	12	0	0	28	29	-3.4
Moncton (RMR)	159	150	150	132	15	23	8	29	332	334	-0.6
Moncton (ville)	49	48	82	82	0	0	4	29	135	159	-15.1
Dieppe (ville)	49	49	56	34	15	23	4	0	124	106	17.0
Riverview (ville)	20	15	12	16	0	0	0	0	32	31	3.2
Reste de la RMR de Moncton	41	38	0	0	0	0	0	0	41	38	7.9
Fredericton (AR)	121	95	2	4	26	0	12	92	161	191	-15.7
Ville de Fredericton	62	36	2	4	26	0	12	92	102	132	-22.7
Reste de l'AR	59	59	0	0	0	0	0	0	59	59	0.0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	412	363	46	30	77	65	152	107	687	565	21.6
Saint John (ville)	116	116	30	28	63	32	139	95	348	271	28.4
Grand Bay-Westfield	23	16	0	0	0	0	7	0	30	16	87.5
Quispamsis	155	123	6	0	0	16	6	10	167	149	12.1
Rothesay	33	39	2	0	4	4	0	0	39	43	-9.3
Reste de la RMR de Saint John	85	69	8	2	10	13	0	2	103	86	19.8
Moncton (RMR)	655	593	430	396	42	77	298	350	1,425	1,416	0.6
Moncton (ville)	223	194	274	246	5	4	106	147	608	591	2.9
Dieppe (ville)	202	197	120	100	15	65	78	160	415	522	-20.5
Riverview (ville)	82	76	34	50	22	8	114	8	252	142	77.5
Reste de la RMR de Moncton	148	126	2	0	0	0	0	35	150	161	-6.8
Fredericton (AR)	432	387	16	30	45	97	143	196	636	710	-10.4
Ville de Fredericton	214	180	16	28	45	97	141	196	416	501	-17.0
Reste de l'AR	218	207	0	2	0	0	2	0	220	209	5.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	117	112	12	10	37	2	50	6	216	130	66.2
Saint John (ville)	41	35	10	10	18	0	48	2	117	47	148.9
Grand Bay-Westfield	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50.0
Quispamsis	41	31	0	0	6	0	2	2	49	33	48.5
Rothesay	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
Reste de la RMR de Saint John	23	24	2	0	13	2	0	2	38	28	35.7
Moncton (RMR)	164	171	122	100	11	8	22	65	319	344	-7.3
Moncton (ville)	40	49	70	66	0	0	22	26	132	141	-6.4
Dieppe (ville)	44	77	30	26	4	8	0	4	78	115	-32.2
Riverview (ville)	23	15	20	6	7	0	0	0	50	21	138.1
Reste de la RMR de Moncton	57	30	2	2	0	0	0	35	59	67	-11.9
Fredericton (AR)	140	142	6	14	23	20	53	67	222	243	-8.6
Ville de Fredericton	68	65	6	12	23	20	53	67	150	164	-8.5
Reste de l'AR	72	77	0	2	0	0	0	0	72	79	-8.9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	342	353	32	24	89	23	172	18	635	418	51.9
Saint John (ville)	102	114	24	22	49	8	164	8	339	152	123.0
Grand Bay-Westfield	10	15	0	0	0	0	0	0	10	15	-33.3
Quispamsis	141	126	2	0	12	4	8	8	163	138	18.1
Rothesay	29	34	0	0	4	0	0	0	33	34	-2.9
Reste de la RMR de Saint John	60	64	6	2	24	11	0	2	90	79	13.9
Moncton (RMR)	533	534	380	316	85	77	331	247	1,329	1,174	13.2
Moncton (ville)	173	166	216	200	9	6	171	184	569	556	2.3
Dieppe (ville)	152	180	116	72	57	71	152	14	477	337	41.5
Riverview (ville)	63	83	46	40	19	0	8	8	136	131	3.8
Reste de la RMR de Moncton	145	105	2	4	0	0	0	41	147	150	-2.0
Fredericton (AR)	379	362	18	36	62	107	198	207	657	712	-7.7
Ville de Fredericton	183	176	18	34	62	107	198	207	461	524	-12.0
Reste de l'AR	196	186	0	2	0	0	0	0	196	188	4.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T4 2007	16	13.6	35	29.7	20	16.9	25	21.2	22	18.6	118	222,500	229,873
T4 2006	19	17.0	40	35.7	27	24.1	11	9.8	15	13.4	112	195,000	209,429
Cumul 2007	53	15.2	86	24.6	74	21.2	68	19.5	68	19.5	349	225,000	231,880
Cumul 2006	71	21.3	105	31.5	67	20.1	43	12.9	47	14.1	333	190,404	215,666
Moncton (RMR)													
T4 2007	31	18.7	67	40.4	53	31.9	10	6.0	5	3.0	166	199,900	205,588
T4 2006	15	10.3	61	41.8	37	25.3	15	10.3	18	12.3	146	199,900	217,435
Cumul 2007	102	19.7	218	42.0	142	27.4	32	6.2	25	4.8	519	199,900	208,653
Cumul 2006	154	31.3	205	41.7	84	17.1	27	5.5	22	4.5	492	179,900	191,220
Fredericton (AR)													
T4 2007	31	23.8	47	36.2	19	14.6	18	13.8	15	11.5	130	199,000	223,625
T4 2006	48	39.3	27	22.1	22	18.0	14	11.5	11	9.0	122	196,000	213,518
Cumul 2007	114	28.6	107	26.9	81	20.4	65	16.3	31	7.8	398	199,000	207,781
Cumul 2006	125	38.6	71	21.9	55	17.0	47	14.5	26	8.0	324	205,000	211,914

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	T4 2007	T4 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	229,873	209,429	9.8	231,880	215,666	7.5
Moncton (RMR)	205,588	217,435	-5.4	208,653	191,220	9.1
Fredericton (AR)	223,625	213,518	4.7	207,781	211,914	-2.0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2007				Troisième trimestre 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.
Saint John (RMR)	425	144,012	92	n/a	428	137,873	95	n/a	-0.7	4.5	-3.2	n/a
Saint John (ville)	186	128,773	70	n/a	199	121,416	85	n/a	-6.5	6.1	-17.6	n/a
Grand Bay-Westfield	16	138,188	88	n/a	25	129,600	91	n/a	-36.0	6.6	-3.3	n/a
Rothesay/Quispamsis	92	206,911	69	n/a	99	202,301	84	n/a	-7.1	2.3	-17.9	n/a
Reste de la RMR de Saint John	131	122,187	141	n/a	105	110,285	126	n/a	24.8	10.8	11.9	n/a
Moncton (RMR)	565	138,823	100	n/a	491	131,813	90	n/a	15.1	5.3	11.1	n/a
Moncton (ville)	263	137,053	92	n/a	212	138,272	80	n/a	24.1	-0.9	15.0	n/a
Dieppe (ville)	82	171,277	101	n/a	78	142,741	88	n/a	5.1	20.0	14.8	n/a
Riverview (ville)	80	149,910	78	n/a	78	128,382	69	n/a	2.6	16.8	13.0	n/a
Reste de l'AR	140	116,803	129	n/a	123	115,928	124	n/a	13.8	0.8	4.0	n/a
Fredericton (AR)	448	132,051	77	n/a	404	140,058	83	n/a	10.9	-5.7	-7.2	n/a
Ville de Fredericton	261	154,724	69	n/a	269	157,235	75	n/a	-3.0	-1.6	-8.0	n/a
Reste de l'AR	187	100,405	88	n/a	135	105,830	99	n/a	38.5	-5.1	-11.1	n/a

Sous-marché	Cumul 2006				Cumul 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	
Saint John (RMR)	2,060	143,174	91		1,702	131,966	99		21.0	8.5	-8.1	
Saint John (ville)	878	126,111	74		721	117,243	84		21.8	7.6	-11.9	
Grand Bay-Westfield	111	118,966	87		85	122,302	106		30.6	-2.7	-17.9	
Rothesay/Quispamsis	530	203,391	71		433	188,442	86		22.4	7.9	-17.4	
Reste de la RMR de Saint John	541	116,838	139		463	103,849	131		16.8	12.5	6.1	
Moncton (RMR)	2,811	140,645	96		2,515	129,887	88		11.8	8.3	9.1	
Moncton (ville)	1,318	140,789	87		1,135	134,795	82		16.1	4.4	6.1	
Dieppe (ville)	461	160,749	99		379	145,230	92		21.6	10.7	7.6	
Riverview (ville)	394	144,969	82		381	133,263	68		3.4	8.8	20.6	
Reste de l'AR	638	123,152	122		620	109,450	109		2.9	12.5	11.9	
Fredericton (AR)	2,455	141,580	78		2,119	138,923	70		15.9	1.9	11.4	
Ville de Fredericton	1,459	162,054	73		1,337	153,865	62		9.1	5.3	17.7	
Reste de l'AR	996	111,587	86		782	113,375	83		27.4	-1.6	3.6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : Greater Moncton Real Estate Board, Saint John Real Estate Board et Fredericton Real Estate Board

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	111.4	108.8	63.8	5.6	65.4	637
	Février	667	5.85	6.45	111.8	108.7	63.7	5.8	65.4	620
	Mars	667	6.05	6.45	112.5	109.2	63.2	6.0	65.0	614
	Avril	685	6.25	6.75	112.5	110.1	62.5	6.6	64.7	614
	Mai	685	6.25	6.75	112.8	110.1	62.5	6.2	64.3	614
	Juin	697	6.60	6.95	112.6	110.0	62.0	6.2	64.0	616
	Juillet	697	6.60	6.95	113.2	109.8	61.3	6.6	63.3	619
	Août	691	6.40	6.85	113.5	110.0	61.0	6.6	63.1	630
	Septembre	682	6.40	6.70	113.6	108.9	60.8	6.2	62.6	639
	Octobre	688	6.40	6.80	113.6	107.9	61.0	5.9	62.6	647
	Novembre	673	6.40	6.55	113.6	108.4	61.1	5.4	62.5	651
	Décembre	667	6.30	6.45	113.5	109.0	61.7	5.5	63.2	645
2007	Janvier	679	6.50	6.65	113.6	109.2	62	5.7	63.9	647
	Février	679	6.50	6.65	113.0	109.6	62.9	5.4	64.3	661
	Mars	669	6.40	6.49	113.1	110.6	63.3	5.0	64.3	681
	Avril	678	6.60	6.64	112.9	111.2	63.7	4.4	64.2	701
	Mai	709	6.85	7.14	113.5	111.4	64.4	4.9	65.2	701
	Juin	715	7.05	7.24	113.5	112.1	65.3	4.8	66.1	702
	Juillet	715	7.05	7.24	113.7	112.1	66.2	4.7	67.1	700
	Août	715	7.05	7.24	114.4	111.4	67.1	4.4	67.6	697
	Septembre	712	7.05	7.19	114.5	112.0	67.7	4.9	68.5	694
	Octobre	728	7.25	7.44	114.9	111.4	68.0	5.3	68.9	685
	Novembre	725	7.20	7.39	114.9	111.9	68.1	5.3	69.1	683
	Décembre	734	7.35	7.54		111.9	67.7	4.9	68.4	684

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

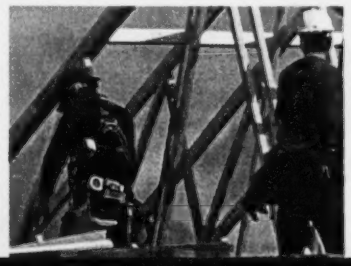
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64205_2008_Q01